

## ABSTRAK

Latar belakang dari penelitian ini Berawal dari adanya proses perceraian terdapat aset berupa tanah dan bangunan yang termasuk ke dalam harta bersama yang belum dibagi, namun Tn. IZ menjual aset tersebut tanpa sepengetahuan Ny.LR. Seharusnya penjualan harta bersama menurut Pasal 35 Jo Pasal 36 Undang – undang No. 1 Tahun 1974, suami istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Namun pada kasus ini yang menandatangani AJB adalah pihak lain yang tidak memiliki hak sama sekali terhadap harta tersebut. Karena tidak ada nya persetujuan dari mantan istri yaitu Ny.LR, harta bersama tersebut seharusnya tidak dapat di jual. Maka dari itu perlu diadakan penelitian lebih lanjut terkait hal tersebut.

Tujuan penelitian ini ialah guna mengetahui keabsahan perjanjian jual beli harta bersama yang belum dibagi berdasarkan Pasal 35 undang – undang No. 1 tahun 1974 tentang perkawinan dan Pasal 1320 KUH Perdata. Mengetahui dan memahami akibat hukum terhadap perjanjian jual beli harta bersama yang belum dibagi. Serta mengetahui kendala & upaya hukum terhadap perjanjian jual beli dari harta bersama yang belum dibagi.

Penelitian ini berangkat dari pemikiran bahwa Pasal 29 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945, Negara menjamin kemerdekaan tiap-tiap penduduk untuk memeluk agamanya masing-masing. Sebagai konsekuensi logis bahwa negara Indonesia sebagai Negara hukum, termasuk mengenai perkawinan, perceraian, dan kewarisan. Lalu lahir Undang-undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Dimana setiap hal mengenai perkawinan termasuk harta bersama khususnya Pasal 35 Undang – undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan harus mengikuti aturan yang telah ditetapkan guna mencapai nilai keadilan. Sehubungan dengan hal tersebut maka teori yang digunakan ialah, kepastian hukum, perlindungan hukum. Serta Pasal 1320 KUH Perdata.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini bersifat deskriptif analitis, yaitu untuk memperoleh suatu gambaran mengenai fakta, dengan menganalisis data sekunder, yang didukung oleh data primer yang dihubungkan dengan peraturan terkait. Adapun jenis pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris. Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini ialah metode normatif kualitatif. Sumber data dalam penelitian ini mencakup data primer, sekunder dan tersier, dibantu dengan tiga jenis data bahan hukum. Proses pengumpulan data tersebut melalui tahapan studi kepustakaan, lapangan dan dokumentasi.

Hasil penelitian yang diperoleh dalam proses keabsahan perjanjian jual beli harta bersama secara sepihak tersebut tidak memenuhi aturan yang ada, dengan demikian perjanjian jual beli tersebut pun tidak memenuhi Pasal 35 Jo Pasal 36 Undang – undang No. 1 Tahun 1974 dan salah satu syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Harta bersama tersebut masih menjadi hak dan tanggung jawab bersama, Penjualan yang tidak diketahui oleh salah satu pihak menjadi tidak berkekuatan hukum, namun tetap harus dengan pengajuan pembatalan di buktikan oleh penetapan pengadilan yang berwenang. Kendala Tidak ada persetujuan dari salah satu pihak dalam perjanjian jual beli harta bersama yang belum dibagi; Notaris/PPAT dianggap lalai dalam pembuatan Akta jual beli tanah harta bersama, Upaya hukum dengan mengajukan gugatan terhadap pembatalan penjualan atas harta bersama ke Pengadilan Negeri, PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta.